

罗定市茶亭集贸市场西侧天桥底第一卡至三卡的商铺场地 等4项资产公开招租电子竞价项目交易公告

罗定市泷慧农产品仓储有限公司现通过云浮市公共资源交易服务平台对罗定市茶亭集贸市场西侧天桥底第一卡至三卡的商铺场地等4项资产公开招租进行网上公开电子竞价交易，主要内容公告如下：

一、标的物基本状况

标的1: 太阳城商业广场一楼商铺A110、A111租赁

(1) 基本信息：租赁面积共：2274.34平方米，租赁期：20年。

(2) 起始价（人民币）：372000.00元/年（人民币：叁拾柒万贰仟元整/年）；

(3) 增幅价（人民币）：500.00元（人民币：伍佰元整）（或500.00元的整倍数）；

(4) 竞价保证金（人民币）：200000.00元（人民币：贰拾万元整）

(5) 本标的采用网上公开竞价，价高者得方式进行。

标的2: 茶亭路129号茶亭集贸市场二楼三楼场地

(1) 基本信息：租赁面积共：9474平方米，租赁期：20年。

(2) 起始价（人民币）：780000.00元/年（人民币：柒拾捌万元整/年）；

(3) 增幅价（人民币）：500.00元（人民币：伍佰元整）（或500.00元的整倍数）；

(4) 竞价保证金（人民币）：500000.00元（人民币：伍拾万元整）

(5) 本标的采用网上公开竞价，价高者得方式进行。

标的3: 茶亭集贸市场西侧天桥底第一卡至三卡的商铺场地

(1) 基本信息：租赁面积共：51.04平方米，租赁期：20年。

(2) 起始价（人民币）：42000.00元/年（人民币：肆万贰仟元整/年）；

(3) 增幅价（人民币）：500.00元（人民币：伍佰元整）（或500.00元的整倍数）；

(4) 竞价保证金（人民币）：50000.00元（人民币：伍万元整）

(5) 本标的采用网上公开竞价，价高者得方式进行。

标的4:素龙集贸市场部分场地

(1) 基本信息：租赁面积共：1223.32平方米，租赁期：20年。

(2) 起始价（人民币）：160000元/年（人民币：壹拾陆万元整/年）；

(3) 增幅价（人民币）：500.00元（人民币：伍佰元整）（或500.00元的整倍数）；

(4) 竞价保证金（人民币）：300000.00元（人民币：叁拾万元整）

(5) 本标的采用网上公开竞价，价高者得方式进行。

二、报名资格

1. 竞价人须为中华人民共和国境内具有独立民事行为能力的自然人、法人或其他组织，且无不良信用记录，在中华人民共和国境内有效存续并具有独立法人资格，并依法注册、具有独立法人资格，且无不良信用记录。自然人中应提供营业执照、身份证、户口本、婚姻证明、征信报告等材料；法人中应提供营业执照、组织机构代码证、税务登记证、银行开户证明、法定代表人身份证明、授权委托书等材料。本行业运营材料须符合相关法规要求。

2. 必须遵守国家法律法规以及地方相关的各项规章制度。

3. 必须没有违法违规不良记录和失信记录。

三、报名须知

1. 报名时间：2024年12月18日08:00至2025年1月6日下午17:30止。

2. 报名方式：网上报名。

3. 报名流程：按照《关于云浮市公共资源交易信息化平台（新平台）建设工程和产权交易系统试运行上线的通知》竞价人进入云浮市公共资源交易服务平台（新平台）<http://jyzx.yunfu.gov.cn/portal/>。新注册用户请进入云浮市公共资源交易服务平台（新平台）在首页用户注册入口，选择竞价人角色进行注册。2022年1月17号前在云浮市公共资源交易网完成注册的用户，请使用旧平台的账号在云浮市公共资源交易服务平台（新平台）输入相关信息找回密码后，直接登录系统进入产权交易报名系统，在“竞买人报名入口”进行报名。完成报名后在“报名查询”缴纳保证金。

四、保证金缴交须知

1. 缴交保证金截止时间：2025年1月6日下午17:30前（注意：保证金在报名截止时间前未缴存到账的竞价人无法激活竞价资格）。

2. 在保证金到账截止时间前，方式一：电子保函。为了进一步优化竞价人提供保证金的方式，释放竞价人资金压力，竞价人可通过“云浮市公共资源交易电子保函平台”购买电子保函提交竞价保证金。方式二：银行转账。竞价人必须以竞价人名义的银行账户一次性将足额保证金转账或电汇至《报名确认单》生成的子账号，不接受现金及（支付宝、微信及其他第三方支付平台）其他形式缴交保证金，不接受非竞价人名义的银行账户代为缴交。保证金到账时间以竞价人选定的保证金账户所属银行开具的到账证明为准。

3. 非竞得人用转保证金在交易结果发布之日起5个工作日内一次性无息原路退回；竞得人的保证金于合同签订并提交交易中心备案之日起5个工作日内一次性无息原路退回。

注意：本次竞价采用网上竞价系统，各竞价人使用的网络类型和网段有所差异，为避免因网络的突发故障，或因资金在银行间流转可能存在一定的操作时间延迟或因其他不确定因素影响保证金在缴交保证金截止时间前到账，建议竞价人提前一到两个工作日缴交保证金并在保证金缴交时间截止前登录交易系统查询确认保证金到账情况。

若潜在竞价人采用方式一提交竞价保证金的，须在“云浮市公共资源交易电子保函平台”购买电子保函并成功出函，超过截止时间缴交的，视为无效竞价保证金，造成的所有损失由竞价人自行承担。竞价人以方式一缴纳竞价保证金的，如出现交易公告规定不予退回保证金的行为，租赁方有权向出函机构提出与担保金额等额的索赔，竞价人不得有异议。

若潜在竞价人采用方式二缴纳竞价保证金的，不按要求缴纳足额竞价保证金或超过截止时间缴交的，视为无效竞价保证金，造成的所有损失由竞价人自行承担。

五、竞价时间及其他约定

1. 自由竞价时间：本次竞价活动定于2025年1月7日10：30至15：30时在云浮市公共资源交易服务平台进行，自由竞价时长300分钟；

2. 延时竞价时间：自由竞价时段结束后，系统进入延时竞价时段，每

次延时时长180秒；延时竞价中只要有竞价人报价，系统即会重新进入延时竞价时间周期；在延时竞价时间结束时无新的报价，网上交易系统确认以出价最高者成交。

3. 竞价人在完成报名及足额缴交保证金后，交易系统自动赋予竞价人相应标的的竞价资格；

4. 竞价结束后，本次竞价结果在云浮市公共资源交易服务平台发布；

5. 竞得人须在交易结果公布之日起3个工作日内在系统下载并签订《成交确认书》，同时在系统上传已签署的《成交确认书》及出租方要求的其他材料，通过出租方审查，审查完毕以后，与出租方按本公告所附的《商铺租赁合同》约定条款签订合同。

6、竞价结果发布后，若竞得人放弃竞得资格、拒绝签领《成交确认书》、拒绝签订《商铺租赁合同》等情况，竞价保证金将不予退还，由云浮市公共资源交易中心罗定分中心交由出租方处理，并按有关法律规定处理。

六、特别约定

1、竞价人应自行对标的物进行充分了解，云浮市公共资源交易中心不承担标的物的瑕疵担保责任，意向竞价人参加竞价的，视为接受标的物的现状和我中心的交易规则。

2、云浮市公共资源交易中心只负责组织交易，标的物的交接由出租

方和竞得人自行办理。

3、云浮市公共资源交易中心不收取任何的交易服务费或佣金。

4、我司提供标的物数据只作为竞价方评估底价的依据和竞价参考，不代表标的物的实际数据，竞价方应自行判定或聘请有相关资质的单位进行测定。竞价方对标的物的有关数据不作为本次竞价和今后合同履行的依据，竞价方对自行委托评估单位测定或自行判定的数据负责。

5、按标的物现状进行租赁，请竞价人自行到相关部门了解情况，本中心对标的物租赁情况及时间不作担保，相关风险由竞得人自行承担。办理租赁过程中涉及双方所需承担的一切税、费用由竞得人承担，具体费用请意向竞价人于竞价前至相关单位自行查询。

6、标的物其出租经营面积是我司提供的相应资料参考面积，最终的合法权属面积以相关部门确认为准。

7、竞得人须按本公告所附的《商铺租赁合同》签订合同，须在签订合同之日起缴交一年租金，从第二年起按季度缴交。

若竞得人在规定期限内不支付合同价款，视为竞得人违约处理并追究其法律责任。

8、年租金的递增方式：自合同签订的租赁期限起始之日算起，租赁期每满5年，其年租金按上年的年租金总额向上递增5%。

9、租赁期间，承租方不得对租赁场所转租、转借他人或与他人调换使用，不得用租赁场所作抵押，否则我场可单方面解除本合同。

10、竞得人需按照商铺租赁合同规定的经营范围经营，依法经市场监

督管理部门批准允许市场经营的行业；依法经市场监督管理部门批准允许经营的其他行业，特殊、特种行业必须经出租方和相关职能部门审批同意。须按照有关部门要求做好消防和安全措施，确保安全经营，若出现安全责任，全部由竞得人负责。

11、太阳城商业广场一楼商铺A110、A111有装修免租期2个月；茶亭路129号茶亭集贸市场二楼三楼场地有装修免租期6个月；茶亭集贸市场西侧天桥底第一卡至三卡的商铺场地装修免租期2个月；素龙集贸市场部分场地有装修免租期3个月。

12、竞得人签订租赁合同后，在15个工作日之内，向招租方提供租赁物场地布局设计方案和施工设计图纸。招租方在收到竞得人提供设计方案和施工设计图纸等资料后在十五个工作日之内，签署审核意见书面通知送达竞得人。竞得人方可组织人员进场施工。施工期间须严格遵守市相关职能部门的相关规定，安全文明规范施工。竞得人违法违规施工给招租方的房屋等财产造成损失的，须承担相应的法律责任和经济赔偿责任，施工期间竞得人自负安全生产责任。

13、竞得人合同期内投资装修所形成的固定资产在合同期满须完整无损、无偿无条件归招租方所有。

14、竞得人使用电梯需与招租方协商达成一致后使用，租金及市场物业服务费不包括中央空调费、电梯使用维护维修费、租赁标的物内的清洁费、水费、电费、网络费等因租赁方经营所产生的费用。

15、竞得人需按合同规定按时缴交市场物业管理服务费、合同保证金、市场建设保证金、日常经营履约保证金。

16、竞得人经营运作期间的水电费，若竞得人自行报装的，出租方负责协助办理；若竞得人需要招标方代收代缴的，竞得人须向出租方支付水电保证金。合同期满，竞得人清缴水电费后出租方无息退还水电保证金给竞得人。

17、因茶亭集贸市场二楼三楼目前楼顶会渗水，竞得人负责楼顶的补漏或搭棚处理，所需的费用由竞得人负责，若搭棚后出租的收益也归竞得人。

18、竞价活动结束后，如竞得人出现不履行交易公告公示内容的行为，产生没收保证金情况的，云浮市公共资源交易中心将竞价保证金划转至罗定市泷慧农产品仓储有限公司账户（户名：罗定市泷慧农产品仓储有限公司；账号：20344538100100000531291，中国农业发展银行罗定市支行）并依照有关法律法规处理。

七、确认最高有效报价人成为竞得人：

1、最高有效报价人必须在竞价结果发布后3个工作日内将资格审查资料上传到平台至委托方审核。最高报价人和委托方可在平台下载《成交确认书》，双方线下签订《成交确认书》和合同，委托方需把合同和《成交确认书》及资格审查资料上传平台审核，通过后平台将发布交易结果公告。

2、最高有效报价人如是自然人，完成资格审查需提交如下资料：

(1) 自然人提交本人身份证复印件；

(2) 交纳竞价保证金的银行回单；

3、最高有效报价人如是企业或其他组织的需提交如下资料：

(1) 营业执照复印件（加盖单位公章）；

(2) 法定代表人身份证明及身份证复印件（加盖单位公章）

(3) 委托代理的还应提交法人授权委托书（原件）及代理人身份证复印件；

(4) 交纳竞价保证金的银行回单；

八、竞价人须全面知悉《竞价须知》等竞价文件。

九、标的物现场踏勘事宜

我司不组织意向竞价人到标的物进行实地查看，但意向竞价人可自行到标的物实地进行查看、了解。意向竞价人参与竞价即表明意向竞价人承认该标的物的现场状况，如因情况不清造成后果，责任由意向竞价人承担。

十、温馨提示：

1、本次网上竞价出租的详细资料 and 具体要求，见广东省公共资源交易平台网站（网址：<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/445300/index>）。竞买人可在网上挂牌交易系统下载竞价出租公告、须知、用户使用手册及相关交易文件，并按上述文件规定的操作各种程序在网上参加竞买。竞价人在参与项目报名竞价操作期间如需帮助，请竞价人致电云浮市公共资源交易中心罗定分中心：咨询电话3818638或3818036，或罗定市行政服务中心

4楼窗口寻求协助。

2、系统环境要求：win7以上操作系统、360极速浏览器（版本12或以上，极速模式），具体操作请查看服务指南，有技术问题请致电0766-8819989，QQ：624175059

十一、联系方式

1. 交易服务机构：云浮市公共资源交易中心罗定分中心

地 址：罗定市万汇广场E栋罗定市行政服务中心4楼

联系人：黄工

电话：0766-3818638、0766-3818036

2. 出租方：罗定市泷慧农产品仓储有限公司

联系人：刘女士

联系电话：18927173836

罗定市泷慧农产品仓储有限公司

2024年12月18日

*风险提示：

1、根据我国有关法律、法规的规定，出租方应按规定如实披露项目信息，并对其披露信息的真实性、完整性、有效性负责。云浮市公共资源交易中心对出租方上述披露的信息及其后果不承担任何法律责任。

2、云浮市公共资源交易中心通过自身网站发布的项目信息并不构成云浮

市公共资源交易中心对任何项目的任何交易建议。意向方应不依赖于已披露的上述信息并自行对项目的相关情况进行必要的尽职调查和充分了解，对受让项目存在或可能发生的费用和 risk 自行作出充分评估，并独立承担所有风险。

